

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

एम.एम. कुमार एवं जीतेन्द्र चौहान, न्यायमूर्ति के समक्ष

रेशमा फुटवियर्स (पी) लिमिटेड, -याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य, -प्रतिवादी

सीडब्ल्यूपी संख्या 2308/2004

और

अन्य संबंधित याचिकाएं

21 जून 2010

भारत का संविधान, 1950- अनुच्छेद 14 और 226- याचिकाकर्ता आवासीय सह-औद्योगिक उद्देश्यों के लिए निर्माण कर रहा है और एमसी से एनओसी लेने के बाद एक औद्योगिक इकाई स्थापित कर रहा है-सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण की मांग की गई है-कुछ मौजूदा कारखानों और आवासीय घरों को जारी किया गया है अधिग्रहण से याचिकाकर्ताओं द्वारा स्थापित उद्योग और उनके द्वारा निर्मित आवासीय क्षेत्र को बिना किसी औचित्य के अधिग्रहित किया गया-भेदभाव-याचिकाकर्ताओं के क्षेत्र से संबंधित अधिग्रहण को रद्द किया जा सकता है-याचिकाएं लागत के साथ स्वीकार की गईं, धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचनाएं और बाद की कार्यवाही रद्द कर दी गईं।

माना गया कि एक ओर, प्रतिवादी राज्य ने 26 जून, 1991 को पत्र जारी करके यह निर्धारित किया है कि मौजूदा निर्माण का सर्वेक्षण अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने से पहले किया जाना चाहिए और मौजूदा कारखानों का अभी तक अधिग्रहण नहीं किया जाना चाहिए। आवासीय निर्मित क्षेत्र और चालू फैक्ट्री का बिना किसी औचित्य के अधिग्रहण कर लिया गया है। नीति निर्धारण के बाद उसके उल्लंघन की कोई गुंजाइश नहीं थी। रिकॉर्ड में इस बात का कोई संकेत नहीं है कि पूर्व सर्वेक्षण किया गया था और घरों और कारखाने/उद्योग के निर्मित क्षेत्र का अधिग्रहण क्यों किया गया है। अन्य मकान मालिकों/फैक्ट्री मालिकों की भूमि को मुक्त करने और याचिकाकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण करने के संबंध में औचित्य का अभाव है। खाली जगह को लेकर भी यही स्थिति है। तदनुसार, भेदभाव के आधार पर, याचिकाकर्ता के क्षेत्र से संबंधित अधिग्रहण रद्द किया जा सकता है।

(पैरा 21 एवं 22)

अरुण जैन, वरिष्ठ अधिवक्ता, विशाल गोयल, अधिवक्ता,
अरुण पल्ली, वरिष्ठ अधिवक्ता, तुषार वर्मा, अधिवक्ता,
एम. एल. शर्मा, अधिवक्ता,

जे.एल. मल्होत्रा, अधिवक्ता,
 संजीव कौशल अधिवक्ता,,
 हरकेश मनुजा, अधिवक्ता,
 रमेश हुडा, अधिवक्ता,
 सुरेंद्र सिंह दलाल, अधिवक्ता,
 जे.एस.दुल, याचिकाकर्ताओं के वकील।

कमल सहगल, अपर. ए.जी. हरियाणा, भारत संघ के वकील राजीव शर्मा।
 हुडा की ओर से वंदना मल्होत्रा, अधिवक्ता और अमन चौधरी, अधिवक्ता।

एम. एम. कुमार, न्यायमूर्ति

(1) यह आदेश 22 याचिकाओं के एक समूह का निपटान करेगा क्योंकि भूमि/भवनों का अधिग्रहण अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू करने वाली सामान्य अधिसूचनाओं द्वारा किया जाना है। इन याचिकाओं में मुख्य रूप से कृषि भूमि, आवासीय मकानों और औद्योगिक इकाइयों का अधिग्रहण शामिल है। अधिग्रहण को प्रक्रियात्मक खामियों के मुख्य आधार पर चुनौती दी गई है, जिसमें कानून के आदेशों, भेदभाव, संविधान के अनुच्छेद 14, 19 और 21 का उल्लंघन, प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन और निर्मित क्षेत्रों की रिहाई के लिए राज्य की नीति का उल्लंघन का आरोप लगाया गया है।

(2) 2004 के सीडब्ल्यूपी नंबर 2308 से निकाले गए मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता-मैसर्स रेशमा फुटवियर्स (पी) लिमिटेड कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत निगमित एक कंपनी है, जो सराय की राजस्व संपत्ति में स्थित है। औरंगाबाद, तहसील बहादुरगढ़, जिला झज्जर। वर्ष 1996 और 2000 में, कंपनी की ओर से श्री राजेश कुमार गर्ग द्वारा बिक्री विलेख संख्या 2044, दिनांक 26 अगस्त, 1996 और श्रीमती द्वारा सराय औरंगाबाद, तहसील बहादुरगढ़, जिला झज्जर में जमीन खरीदी गई थी। अमिता गोयल और शकुंतला देवी, - विक्रय विलेख संख्या 2156, दिनांक 3 अगस्त, 2000 के माध्यम से। याचिकाकर्ता ने बड़ी राशि खर्च करके आवासीय-सह-औद्योगिक उद्देश्यों के लिए निर्माण किया। नगर पालिका, बहादुरगढ़ से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेने के बाद जूते के निर्माण, बिक्री और खरीद के लिए एक औद्योगिक इकाई स्थापित की गई थी। यह दावा किया गया है कि साइट योजना को नगरपालिका समिति, बहादुरगढ़ द्वारा भी विधिवत अनुमोदित किया गया था क्योंकि विचाराधीन भूमि बहादुरगढ़ की नगरपालिका सीमा के भीतर स्थित है। उस संबंध में याचिकाकर्ता ने रुपये का विकास शुल्क भी जमा किया। नगर पालिका समिति, बहादुरगढ़ (पी-11 और पी-12) को 63,515। याचिकाकर्ता एक आयकर दाता इकाई है और उसके पास पानी, सीवरेज, बिजली, टेलीफोन कनेक्शन जैसी सभी बुनियादी सुविधाएं हैं और उसने राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से गैर-प्रदूषण प्रमाण पत्र भी प्राप्त किया है। यह नगरपालिका समिति बहादुरगढ़ को गृह कर, आयकर, बिक्री कर, व्यावसायिक कर और विकास शुल्क जैसे विभिन्न करों का भी भुगतान कर रहा है।

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

(3) 17 अप्रैल, 2002 को, प्रतिवादी संख्या 7 हरियाणा राज्य ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षिप्तता के लिए, 'अधिनियम') की धारा 4 के तहत एक अधिसूचना जारी की, जिसमें सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव रखा गया। आवासीय, वाणिज्यिक और संस्थागत सेक्टर 1 (भाग) 10-11, (भाग) 12 और 13 बहादुरगढ़ (पी-41)। 14 मई, 2002 को याचिकाकर्ता ने अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दायर कीं और अपनी औद्योगिक इकाई को अधिग्रहण से मुक्त करने का अनुरोध किया। 10 अप्रैल, 2003 को अधिनियम की धारा 6 के तहत प्रश्रुत भूमि का अधिग्रहण करने की घोषणा की गई (पी-43)।

(4) उत्तरदाताओं ने अलग-अलग दायर करके रिट याचिका का विरोध किया लिखित बयान. प्रतिवादी संख्या 1 और 7 द्वारा लिया गया रुख उनके लिखित बयान की प्रारंभिक प्रस्तुतियाँ पाँच का एक समूह है उसी अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती देने वाली याचिकाएँ पहले ही आ चुकी हैं इस न्यायालय की एक खंडपीठ ने दिनांक 6 तारीख के आदेश द्वारा खारिज कर दिया सितंबर, 2003 (अनुलग्नक आर-1) 2004 के सीडब्ल्यूपी संख्या 12764 में पारित (ओम प्रकाश तेहलान बनाम हरियाणा राज्य)। एक और रिट याचिका उसी अधिग्रहण से संबंधित 2003 की संख्या 11370 को 2004 के सीडब्ल्यूपी संख्या 12764 (आर -2) में पारित आदेश के संदर्भ में 30 अप्रैल, 2004 को खारिज कर दिया गया था। हालाँकि, 17 अप्रैल, 2002 और 10 अप्रैल, 2003 को अधिसूचना जारी करके भूमि अधिग्रहण के संबंध में तथ्यात्मक स्थिति विवादित नहीं है। इसमें कहा गया है कि 17 अप्रैल 2002 को अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद अधिनियम के प्रावधानों का धार्मिक रूप से अनुपालन किया गया है। इसे दो दैनिक समाचार पत्रों, अर्थात् 'हरिभूमि' (हिंदी) दिनांक 21 अप्रैल, 2002 और 'द हिंदू' (अंग्रेजी) दिनांक 23 अप्रैल, 2002 में भी प्रकाशित किया गया था। अधिनियम की धारा 6 के तहत 10 अप्रैल, 2003 को घोषणा की गई थी और इसे 16 अप्रैल, 2003 को पूर्वोक्त समाचार पत्रों में भी प्रकाशित किया गया था। ढोल बजाकर इलाके में मुनादी भी कराई गई थी। रपट रोज़नामचा में प्रवेश हुआ। - क्रमशः रपट संख्या 361, दिनांक 18 अप्रैल, 2002 और रपट संख्या 334, दिनांक 17 अप्रैल, 2003। सभी आवश्यक औपचारिकताएं पूरी करने के बाद, 25 जून, 2004 को पुरस्कार की घोषणा की गई। योग्यता के आधार पर पैरावाइज उत्तर में, यह कहा गया है कि अधिनियम की धारा 5 ए के तहत याचिकाकर्ता द्वारा दायर आपत्तियों पर 31 अक्टूबर, 2002 को विधिवत सुनवाई की गई थी। कलेक्टर ने अपने प्रतिनिधि के माध्यम से याचिकाकर्ता को सुनवाई का अवसर देने के बाद। इस बात से इंकार किया गया है कि ग्राम सराय औरंगाबाद में कोई भी भूमि/निर्मित क्षेत्र शासन द्वारा अवमुक्त किया गया है। दावा किया गया है कि अधिग्रहण की कार्यवाही कानून के मुताबिक पूरी की गई है। अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने के समय निर्माण के अस्तित्व के संबंध में, लिखित बयान के पैरा 8 और 10 में यह स्वीकार किया गया है कि विवादित भूमि पर कुछ निर्माण हुआ था लेकिन उसे अधिग्रहित कर लिया गया है। अधिनियम की धारा 5ए के तहत आपत्तियों के साथ-साथ कलेक्टर और संयुक्त स्थल निरीक्षण समिति की रिपोर्ट पर विचार करने के बाद प्रतिवादी राज्य द्वारा अधिग्रहित कर लिया गया।

(5) प्रतिवादी संख्या 3 और 6 की ओर से दायर लिखित बयान में, प्रारंभिक आपत्तियों में लिया गया रुख यह है कि याचिकाकर्ता की साइट अधिसूचित बहादुरगढ़ टाउन के मसौदा विकास योजना 2021 के अनुसार आवासीय क्षेत्र में स्थित है। हरियाणा राजपत्र में.-विडियो अधिसूचना दिनांक 30 अक्टूबर 2003 (आर-1)।

योग्यता के आधार पर उत्तर में, यह है कहा गया कि याचिकाकर्ता की इमारत का उपयोग औद्योगिक उपयोग के लिए किया जा रहा है उद्देश्य और आवासीय उद्देश्यों के लिए नहीं और साइट नियंत्रित क्षेत्र में आती है क्षेत्र बहादुरगढ़ के साथ-साथ नगर पालिका बहादुरगढ़ सीमा का विस्तार किया गया .

(6) इस स्तर पर, यह ध्यान देना उचित है कि तथ्य और जैसा कि देखा गया है, अन्य मामलों में उत्तरदाताओं द्वारा अपनाया गया रुख लगभग समान है पिछले पैराग्राफ में. निम्नलिखित तालिका अन्य मामलों पर विहंगम दृष्टि डालती है:--

सीरीयल नम्बर	सीडब्ल्यूपी	वर्ष	विवरण की प्रकृति क्रमांक	भूमि अर्जित निर्माण	यदि कोई हो क्या अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने से पहले निर्माण लिखा गया था (हां या नहीं)	क्या निर्माण विवरण पहले दायर किया गया था या नहीं।	धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना यदि हाँ तो किसके द्वारा 4 अस्वीकृत किया गया।
1	8223	2003	आवासीय	याचिकाकर्ताओं ने कृष्णा नगर, बहादुरगढ़ में आवासीय भूखंड खरीदे और छोटे घरों का निर्माण किया, जो पूरी तरह से विकसित है	हाँ	दिनांक 12-7-2004 का शपथ पत्र संबंधित विशेष सचिव, शहरी संपदा विभाग द्वारा दायर किया गया है। हरियाणा	पैरावाइज उत्तर नहीं दिया गया. केवल सरकार का अभ्यास. भूमि मुक्त करने के संबंध में शपथ पत्र में बताया गया
2.	12811	2003	आवासीय	याचिकाकर्ताओं ने	हाँ	नहीं	नहीं

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

				जमीन खरीदी और मकान बनाये			
3.	12812	2003	आवासीय	विवरण नहीं आगामी	हाँ	नहीं	नहीं
4.	15298	2003	आवासीय	आवासीय जैसा कि याचिका की मुख्य नोट और पैरा एक से तीन में बताया गया है	हाँ	हाँ। एलएसी द्वारा- प्रतिवादी हम। 1 और 3	निर्माण के अस्तित्व को स्वीकार किया लेकिन बिखरे हुए तरीके से, जो योजना प्रक्रिया को परेशान कर रहा है। इस बात से इनकार किया कि वहां कोई 'ए' श्रेणी का निर्माण हुआ था
5	16672	2003	कृषि भूमि	अत्यधिक उपजाऊ है। याचिकाकर्ता ने सिंचाई के लिए आरसीसी पाइप आदि बिछाए	नहीं	हाँ। रिस्पॉन्स- आई डेंट नंबर 3 की ओर से एलएओ	याचिका में दिए गए कथनों से इनकार किया। इस न्यायालय के विभिन्न 6 पूर्व निर्णयों का हवाला दिया गया जिसमें उन्हीं अधिसूचना

							ओं को बरकरार रखा गया है। सीडब्ल्यूपी ; 2004 की संख्या 12764, और संबंधित याचिकाओं पर 6-9- 2003 को निर्णय लिया गया
6	2625	2004	औद्योगिक	याचिकाकर्ता ने नगर पालिका समिति से साइट प्लान स्वीकृत कराया। 1 अपेक्षित शुल्क जमा करने के बाद बहादुरगढ़, धारा 4 अधिसूचना से पहले निर्माण और लघु उद्योग इकाई चलाना	हाँ	हाँ, जिला नगर योजनाकार। झज्जर, प्रतिवादी नंबर 3 की ओर से और 6	निर्माण को स्वीकार किया गया लेकिन यह सक्षम प्राधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना अनधिकृत निर्माण है जैसा कि 1963 के अधिनियम संख्या 41 की धारा 8 के तहत आवश्यक है।
7.	2753	2004	औद्योगिक	याचिकाकर्ता ने नगर निगम समिति से	हाँ	हाँ, जिला नगर योजनाकार। झज्जर.	निर्माण को स्वीकार किया गया लेकिन यह

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

8	3290	2004	मिश्रित स्कूल और घर	<p>साइट प्लान स्वीकृत कराया। अपेक्षित शुल्क जमा करने के बाद बहादुरगढ़ । धारा 4 अधिसूचना से पहले निर्माण बढ़ाया गया और औद्योगिक चल रहा है इकाई।</p> <p>याचिकाकर्ता क्रमांक 1. 3. 5 ने जमीन के अलग-अलग टुकड़े खरीदे, विक्रय पत्र दिनांक 28-1-2002 के माध्यम से अलग-अलग। एन याचिकाकर्ता संख्या 7 और 8 ने क्रमशः 21-3-</p>	स्पष्ट नहीं	<p>प्रतिवादी संख्या 3 और 6 की ओर से</p> <p>नहीं</p>	<p>सक्षम प्राधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना अनधिकृत निर्माण है जैसा कि 1963 के अधिनियम संख्या 41 की धारा 8 के तहत आवश्यक है।</p> <p>नहीं</p>
---	------	------	---------------------	--	-------------	---	--

9.	5967	2004	औद्योगिक	2002 और 23-3-2002 को जमीन खरीदी। याचिकाकर्ता संख्या 2 ने दिनांक 20-6-2002 (धारा 4 के तहत अधिसूचना के बाद) बिक्री विलेख के माध्यम से जमीन खरीदी। म्यूटेशन 17 जुलाई, 2002 को स्वीकृत किया गया था (रिट का पैरा 4)। नेटिशन)	हाँ।	नहीं	नहीं
10.	6017	2004	औद्योगिक	याचिकाकर्ता ने अपने स्वामित्व और स्वामित्व वाले क्षेत्र में लघु उद्योग स्थापित किए।	हाँ	हाँ। प्रतिवादी की ओर से जिला नगर योजनाकार, झज्जर: संख्या 3 से 6	याचिकाकर्ताओं ने सक्षम प्राधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

11.	6107	2004	फ्लोर मिल-पेटी सह-आवासीय भूखंड दिसंबर से दिसंबर 1995	<p>याचिकाकर्ता ने दिनांक 1-9-1998 और 25-3-2002 के विक्रय पत्रों के माध्यम से जमीन खरीदी, निर्माण कार्य बढ़ाया और एक औद्योगिक इकाई स्थापित की।</p> <p>याचिकाकर्ता ने विक्रय पत्र दिनांक 9-5-1995 के माध्यम से सारा प्लॉट खरीदा। साइट प्लान एमसी से अप्रूव होने के बाद। बहादुरगढ़</p>	हाँ	<p>हाँ। जिला नगर योजनाकार. प्रतिवादी संख्या 3 से 6 की ओर से झज्जर प्रतिवादी संख्या 2,4 और 5 की ओर से उत्तर दें</p>	<p>अनधिकृत निर्माण किया। याचिकाकर्ता की साइट आवासीय क्षेत्र में स्थित है और बहादुरगढ़ शहर के आसपास नियंत्रित क्षेत्र में आती है।</p> <p>याचिकाकर्ताओं ने सक्षम प्राधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना अनधिकृत निर्माण किया। याचिकाकर्ता की साइट आवासीय क्षेत्र में स्थित है और बहादुरगढ़ शहर के आसपास नियंत्रित क्षेत्र में आती है।</p>
-----	------	------	--	---	-----	--	---

12	6137	2004	औद्योगिक	<p>. अपेक्षित शुल्क और दस्तावेज जमा करके आटा मिल का निर्माण कार्य शुरू किया गया। तस्वीरें संलग्न।</p>	हाँ	<p>हाँ। प्रतिवादी संख्या 3 से 6 की ओर से जिला नगर योजनाकार, झज्जर</p>	<p>अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार किया गया है। इस बात से इनकार किया कि याची का निर्माण 'ए' श्रेणी का है।</p> <p>याचिकाकर्ताओं ने सक्षम प्राधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना अनधिकृत निर्माण किया। याचिकाकर्ता की साइट आवासीय क्षेत्र में स्थित है और आसपास के नियंत्रित क्षेत्र में आती है बहादुरगढ़ शहर</p>
13	6172	2004	औद्योगिक	<p>याचिकाकर्ता ने दिनांक 10-7-1995 और 15-5-2000 को विक्रय विलेख के माध्यम से जमीन खरीदी, एमसी, बहादुरगढ़ द्वारा साइट योजना को मंजूरी मिलने के बाद,</p>	हाँ	<p>हाँ। प्रतिवादी संख्या 2, 4 और 5 की ओर से उत्तर दें</p>	<p>आसपास के नियंत्रित क्षेत्र में आती है बहादुरगढ़ शहर</p>

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

14.	7528	2004	कृषि भूमि	<p>आवश्यक एफसीई और दस्तावेज जमा करने के बाद, औद्योगिक इकाई का निर्माण शुरू किया</p> <p>याचिकाकर्ता ने दिनांक 23-10-1997 को विक्रय पत्र के माध्यम से जमीन खरीदी। एमसी, बहादुरगढ़ द्वारा साइट प्लान को मंजूरी मिलने के बाद, अपेक्षित शुल्क और दस्तावेज जमा करके, औद्योगिक इकाई का निर्माण शुरू किया गया</p>	कोई निर्माण नहीं	हाँ। प्रतिवादी संख्या 3 से 6 की ओर से एलएओ द्वारा	<p>इस बात से इनकार किया कि याची का निर्माण 'ए' श्रेणी का है।</p> <p>इनकार कर दिया कथन किये गये याचिका में. विभिन्न का उल्लेख किया गया कार्लियर निर्णय इस न्यायालय के जिसमें वही सूचनाएं</p>
-----	------	------	-----------	---	------------------	---	---

15	9122	2004	औद्योगिक	भूमि का उपयोग कृषि प्रयोजनों के लिए किया जा रहा है, जो अत्यधिक उपजाऊ है और दोहरी फसल उगाती है, ट्यूबवेल के माध्यम से सिंचित है। इस बात पर जोर दिया गया कि उत्तरदाताओं को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 के अनिवार्य प्रावधानों के तहत क्षेत्रीय योजना 2001 का अनुपालन करना चाहिए	हाँ	हाँ। जिला नगर योजनाकार. प्रतिवादी संख्या 3 से 6 की ओर से झंझर	कायम रखा गया है तुम्हें चाहिए। सीडब्ल्यूपी क्रमांक 12764 2004 का, और जुड़े हुए याचिकाओं पर फैसला हुआ 6-9-2003 को (आर-1)
16	9124	2004	औद्योगिक	भूमि का उपयोग कृषि प्रयोजनों के लिए किया जा रहा है, जो अत्यधिक उपजाऊ है और दोहरी फसल उगाती है, ट्यूबवेल के माध्यम से सिंचित है। इस बात पर जोर दिया गया कि उत्तरदाताओं को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 के अनिवार्य प्रावधानों के तहत क्षेत्रीय योजना 2001 का अनुपालन करना चाहिए	हाँ	हाँ। प्रतिवादी संख्या 2	याचिकाकर्ता ने सक्षम प्राधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना अनधिकृत निर्माण किया। याचिकाकर्ता की साइट आवासीय क्षेत्र में स्थित है और

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

17	9204	2004	फ़ैक्ट्री	भूमि दो विक्रय विलेख दिनांक 13-12-95 एवं 14-12-95 द्वारा क्रय की गयी। निर्माण कार्य पूरा करने के बाद	हाँ	के लिए संपदा अधिकारी -हुडा	बहादुरगढ़ के आसपास नियंत्रित क्षेत्र में आती है शहर।
18	11074	2004	औद्योगिक	याचिकाकर्ता औद्योगिक इकाई चला रहे हैं और इमारत का उपयोग अपने निवास के लिए भी कर रहे हैं	हाँ	नहीं	राज्य सरकार द्वारा अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप अधिग्रहण किया गया है।
19	11721	2004	आवासीय	याचिकाकर्ताओं ने धारा से बहुत पहले अपने लघु उद्योग स्थापित किए थे 4 अधिसूचना	हाँ	हाँ। प्रतिवादी संख्या 1 और 7 की ओर से एलएओ	नहीं वही कथन जैसा कि सीडब्ल्यूपी

20	11809	2004	आवासीय	<p>कार्ड बोर्ड सुखाने और मेसर्स बालोरे हथकरघा बोर्ड उद्योग के नाम पर फैक्ट्री चलाने के उद्देश्य से भूमि का उपयोग करने की याचिकाएँ</p> <p>याचिकाकर्ता ने अपेक्षित शुल्क जमा करने के बाद नगर समिति, बहादुरगढ़ से साइट प्लान स्वीकृत कराया। धारा 4 अधिसूचना और चल रही फैक्ट्री से बहुत पहले निर्माण किया गया</p>	<p>हाँ मुख्य समन्वयक नियोजक (एनसीआर) द्वारा। प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से हरियाणा, पंचकुला संपदा अधिकारी. प्रतिवादी संख्या 2. 4 और 5 की ओर से हुडा</p> <p>हाँ</p>	<p>नहीं</p> <p>निर्माण स्वीकृत निर्मित क्षेत्र का अवार्ड घोषित नहीं किया गया है</p>	<p>में है क्रमांक 7528 का 2004</p> <p>नहीं .</p>
21	11813	2004	आवासीय	<p>याचिकाकर्ता ने अपेक्षित शुल्क जमा करने के बाद नगर समिति, बहादुरगढ़ से साइट प्लान स्वीकृत कराया। धारा 4 अधिसूचना और चल रही फैक्ट्री से बहुत पहले निर्माण किया गया</p>	<p>हाँ मुख्य समन्वयक नियोजक (एनसीआर) द्वारा। प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से हरियाणा, पंचकुला संपदा अधिकारी. प्रतिवादी संख्या 2. 4 और 5 की ओर से हुडा</p> <p>हाँ</p>	<p>निर्माण स्वीकृत निर्मित क्षेत्र का अवार्ड घोषित नहीं किया गया है</p>	<p>में है क्रमांक 7528 का 2004</p> <p>नहीं .</p>

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

				<p>दावा किया गया कि याचिकाकर्ता ने धारा 4 अधिसूचना से पहले प्लॉट खरीदा और 8 कमरे, रसोई सहित निर्माण किया। जेट्टीम, स्नान कक्ष और चारदीवारी और वहां रहने की तस्वीरें संलग्न</p> <p>दावा किया गया कि याचिकाकर्ता ने धारा 4 की अधिसूचना से पहले 2 कमरों, कूचेन का निर्माण कराया था। शौचालय,</p>		<p>हाँ। प्रतिवादी संख्या 1 और 7 की ओर से LAO</p> <p>भूमि का अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप किया गया है। याचिकाकर्ता द्वारा अधिनियम की धारा एसए के तहत कोई आपत्ति दायर नहीं की गई थी। याचिकाकर्ता को राजस्व रिकॉर्ड में जमीन के मालिक के रूप में दर्ज नहीं किया</p>
--	--	--	--	--	--	--

				<p>स्नानघर और चारदीवारी और वहां रहना</p> <p>याचिकाकर्ता ने धारा 4 की अधिसूचना से पहले प्लॉट खरीदा और 2 x30, 14x14 का एक कमरा, रसोई, शौचालय सहित निर्माण किया। स्नानघर और चारदीवारी और वहां रहना।</p>			<p>गया है। इसी तरह की याचिका सीडब्ल्यूपी नंबर 11370 ऑफ 2003 को 30 अप्रैल को खारिज कर दिया गया है। 2004 के पैरा 2 में निर्माण के संबंध में अस्पष्ट उत्तर दिया गया है गुण</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

(7) श्री एम.एल. शर्मा याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने निम्नलिखित व्यापक दलीलें दी हैं:---

(i) अधिग्रहण की कार्यवाही दूषित हो गई है क्योंकि अधिनियम की धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना का सार इलाके में प्रकाशित नहीं किया गया था और न ही अधिसूचना का सार विशिष्ट स्थानों पर प्रदर्शित किया गया था। विद्वान वकील के अनुसार यह एक अनिवार्य प्रावधान है और प्रक्रिया का अनुपालन करने में विफलता अधिनियम की धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना को रद्द कर देती है। अपने प्रस्तुतीकरण के समर्थन में, विद्वान वकील ने राजा राम जयसवाल बनाम कलेक्टर (जिला मजिस्ट्रेट) इलाहाबाद,¹ (1) के मामले में दिए गए सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा जताया है। उन्होंने मैसूर राज्य बनाम अब्दुल रज़ाक साहब² (2) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के एक अन्य निर्णय और रतन सिंह बनाम पंजाब राज्य³ (3) के मामलों में दिए गए इस न्यायालय के दो पूर्ण पीठ के निर्णयों पर भी भरोसा किया है। और कश्मीरी लाल बनाम पंजाब राज्य⁴, (4)। उन्होंने मान सिंह बनाम पंजाब राज्य,⁵ (5) के मामले में दिए गए इस न्यायालय के डिवीजन बेंच के फैसले और पंजाब राज्य बनाम संसार प्रीत मंडल,⁶ (6) के मामले में दिए गए इस न्यायालय के एकल पीठ के फैसले पर भी भरोसा किया है। .

(ii) श्री शर्मा ने तब प्रस्तुत किया है कि अधिनियम की धारा 5 ए के तहत सुनवाई का अधिकार मौलिक अधिकार के समान है और इसलिए, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा आपत्तियों की सुनवाई के बाद, आपत्तियों को खारिज करने के कारणों या समेकित आदेश को आपत्तिकर्ताओं/इच्छुक व्यक्तियों को सूचित किया जाना आवश्यक है, खासकर जब भूमि की कीमतें कई गुना बढ़ गई हों। उन्होंने कहा है कि कारणों का संचार न करने से प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों और अधिकारों का उल्लंघन होगा याचिकाकर्ता पूर्वाग्रहग्रस्त होंगे क्योंकि उन्हें राज्य सरकार के समक्ष कुछ कहने का अधिकार नहीं होगा, जिसे इस मुद्दे पर अंतिम निर्णय लेना है। अपने प्रस्तुतीकरण के समर्थन में, विद्वान वकील ने गुलाबरास केशवराव पाटिल बनाम गुजरात राज्य,⁷ (7) और हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम डेरियस शापुर चेनाई⁸ (8) के मामलों में दिए गए माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों पर भरोसा जताया है। . विद्वान वकील ने यह प्रस्तुत करके अपने तर्क की पुष्टि की है कि अधिनियम की धारा 5 ए के तहत सिफारिशें करते समय भूमि अधिग्रहण कलेक्टर का कार्य प्रकृति में अर्ध-न्यायिक है और इसलिए आपत्तियों को खारिज करने या स्वीकार करने के लिए बोलने का आदेश पारित करना

¹ (1985)3 एस.सी.सी. 1

² एआईआर 1973 एस.सी. 2361

³ 1976 पी.1..जे. 356 (एफबी)

⁴ 1983 पी.एल.जे. 549 (एफबी)

⁵ 1980 पी.एल.जे. 414 (डीबी)

⁶ 1990 एल.ए.सी.सी. 617 (पी&1)

⁷ (1996) 2 एस.सी.सी. 26

⁸ (2005) 7 एस.सी.सी. 627

अनिवार्य है। उन्होंने यह भी तर्क दिया है कि भूमि मालिकों/आपत्तिकर्ताओं को इस तरह के आदेश/सिफारिश की सूचना देना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का हिस्सा है। इस संबंध में उन्होंने मैसूर राज्य बनाम वी.के. के मामलों में दिए गए माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों पर भरोसा जताया है। कंगन,⁹ (9) श्री मंदिर सीता रामजी बनाम दिल्ली के राज्यपाल,¹⁰ (10) फरीद अहमद अब्दुल समद बनाम अहमदाबाद शहर का नगर निगम,¹¹

(iii) याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील द्वारा दी गई एक अन्य दलील यह है कि प्रभावशाली व्यक्तियों की सादी जमीन, आवासीय मकान और कारखाने आदि को अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया है, जो मनमाना है और भेदभाव की बू आती है। उन्होंने इस बात पर जोर दिया है कि यह शक्ति का एक रंग-बिरंगा अभ्यास है जहां पिक एंड चूज फॉर्मूला लागू किया गया है। वकील के मुताबिक, जमीन अधिग्रहण की अधिसूचना में चार गांव शामिल हैं। गांव बहादुरगढ़ में 58.16 एकड़, गांव बलौर में 25 एकड़ और गांव बरकेटाबाद में 4.79 एकड़ जमीन अधिग्रहण से मुक्त कर दी गई है, जबकि याचिकाकर्ताओं के मकान, कारखाने और मैदानी क्षेत्र को मुक्त नहीं किया गया है। उनके कथन के समर्थन में, विद्वान वकील ने कहा हरि राम और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य¹² (12) के मामले में दिए गए माननीय सर्वोच्च न्यायालय के नवीनतम फैसले पर भरोसा किया और माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा की गई कुछ तीखी टिप्पणियों की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया है। भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करने में पक्षपात के संबंध में प्रतिवादी राज्य। औद्योगिक इकाई के संबंध में, उन्होंने हमारा ध्यान 2004 के सीडब्ल्यूपी नंबर 9204 की ओर आकर्षित किया है, जहां उस याचिकाकर्ता की फैक्ट्री को अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया है, जबकि वर्तमान याचिकाकर्ताओं के मामलों में लिया गया रुख यह है कि फैक्ट्री का अस्तित्व संगत नहीं है। आवासीय क्षेत्र की योजना के लिए, उन्होंने विभिन्न उदाहरणों का भी उल्लेख किया है जहां याचिकाकर्ताओं के घरों को बाहर रखा गया है जबकि वर्तमान याचिकाकर्ताओं के घरों का अधिग्रहण कर लिया गया है। समतल भूमि के संबंध में अन्य उदाहरण भी उद्धृत किये गये हैं। विद्वान वकील के अनुसार, याचिकाकर्ताओं द्वारा उठाए गए निर्माण चाहे वह कारखाने के संबंध में हो या आवासीय क्षेत्र के संबंध में, इनकार नहीं किया गया है और यह माना जाता है कि यह अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने से पहले उठाया गया था। इस संबंध में उन्होंने श्री श्यामल मिश्रा, आईएस, प्रशासक, हुडा, फरीदाबाद की अध्यक्षता में संयुक्त निरीक्षण समिति की 27 जनवरी, 2004 की रिपोर्ट पर भरोसा जताया है। उपरोक्त रिपोर्ट के अवलोकन से पता चलता है कि बख्तराबाद गांव में 12.44 एकड़ क्षेत्र को बिना कोई कारण बताए अधिग्रहण से हटा लिया गया था।

⁹ (1976) 2 एस.सी.सी. 895

¹⁰ एआईआर 1974 एस.सी. 1868

¹¹ (1976) एस.सी.सी. 719

¹² (2010) 3 एस.सी.सी. 621

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

(iv) विद्वान वकील ने तब प्रस्तुत किया कि एक बार जब याचिकाकर्ताओं ने साइट योजना की मंजूरी प्राप्त करने के बाद निर्माण कर लिया है तो रोक की प्रकृति का सिद्धांत लागू होगा। सीडब्ल्यूपी संख्या 2308 क्यूएफ 2004 के पैराग्राफ 6 से 11 में दिए गए कथनों पर भरोसा करते हुए, श्री शर्मा ने तर्क दिया है कि मंजूरी 22 सितंबर, 2000 (पी-9) को दी गई थी और इमारत को एक अवधि के भीतर खड़ा किया जाना था। एक वर्ष यानी 21 सितंबर, 2001 को या उससे पहले। साइट योजना की मंजूरी के बाद याचिकाकर्ता ने निर्माण शुरू कर दिया था (पी-13) रिकॉर्ड पर रखे गए अन्य संबंधित दस्तावेजों में नगर परिषद में विकास शुल्क की राशि जमा करना शामिल है। बहादुरगढ़ (पी-10 एवं पी-11)। उन्होंने सेल्स टैक्स नंबर जारी करने को दर्शाने वाले विभिन्न दस्तावेजों का भी हवाला दिया है। यहां तक कि 14 सितंबर, 2000 (पी-22) को हरियाणा राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा मंजूरी भी दे दी गई थी। उन्होंने बिजली बिल (पी-23 से पी-26), टेलीफोन बिल (पी-27 से पी-30) और बिक्री कर रसीदें (पी-31 और पी-32) भी संलग्न की हैं। उपरोक्त के आधार पर, विद्वान वकील ने तर्क दिया है कि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 17 अप्रैल, 2002 को जारी होने से पहले कारखाने का निर्माण किया गया था और उत्पादन में था। इसलिए, वैध अपेक्षा थी कि कानून के विस्तृत प्रावधानों का धार्मिक रूप से अनुपालन करने के बाद, याचिकाकर्ता किसी भी ओर से कोई आपत्ति किए बिना अपनी संपत्ति का आनंद लेगा। उस संबंध में। उन्होंने इरोज सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य¹³ (13) के मामले में दिए गए इस न्यायालय के डिवीजन बेंच के फैसले पर भरोसा जताया है। उन्होंने आगे कहा कि ऐसे मामलों में जहां भूमि नगरपालिका क्षेत्र में स्थित है और पंजाब अनुसूचित सड़क और नियंत्रित क्षेत्र (अनियमित विकास का प्रतिबंध) अधिनियम, 1963 (संक्षेप में, 1963 अधिनियम) के तहत कोई घोषणा नहीं की गई है, तो कोई अनुमति नहीं है भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन पत्र प्राप्त करना आवश्यक है। विद्वान वकील के अनुसार 30 अक्टूबर को 1963 अधिनियम की धारा 4 के तहत सीविवाद के तहत क्षेत्र को नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की अधिसूचना जारी की गई थी। 2003 (आर-1) और इसे पूर्वव्यापी प्रभाव नहीं दिया जा सकता क्योंकि इसके परिणामस्वरूप कई घर/निवास ध्वस्त हो जाएंगे। कारखाने और वाणिज्यिक प्रतिष्ठान। उन्होंने कहा है कि ऐसी स्थिति में किसी भी अधिग्रहण की अनुमति नहीं है जब राज्य एजेंसियों ने स्वयं मंजूरी दे दी है। इस संबंध में उन्होंने हरियाणा राज्य बनाम करतार सिंह¹⁴ (14) और महंत राम बनाम पंजाब राज्य,¹⁵ (15) के मामलों में दिए गए इस न्यायालय की दो डिवीजन बेंच के फैसलों पर भरोसा जताया है।

(v) विद्वान वकील द्वारा दी गई अंतिम दलील यह है कि 26 अक्टूबर, 2007 को प्रतिवादी राज्य द्वारा बनाई गई नीति इन सभी मामलों पर पूरी तरह से लागू है क्योंकि यह किसी भी निर्माण को अधिग्रहण से छूट/बहिष्कृत करती है, जो कानून के अनुसार उठाया गया है। . इस संबंध में उन्होंने हमारा ध्यान 26 जनवरी, 1991 के पत्र की ओर आकर्षित किया है जहां सामान्य नीति निर्धारित की गई है और

¹³ 2008 (2) आर.सी.आर. 291

¹⁴ 1989(1) हालिया आपराधिक रिपोर्ट 164

¹⁵ 1984 पी.एल.जे. 52

विभिन्न अन्य व्यक्तियों से संबंधित निर्मित क्षेत्रों को मुक्त करने के लिए उसका पालन किया गया है और लागू किया गया है। किसी भी मामले में, श्री शर्मा ने यूपी राज्य के मामले में दिए गए माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया है। बनाम श्रीमती. पिस्ता देवी,¹⁶ (16) ने तर्क दिया कि निर्मित क्षेत्र का या तो अधिग्रहण नहीं किया जाना चाहिए या उन विस्थापितों के पुनर्वास के लिए कुछ वैकल्पिक व्यवस्था की जानी चाहिए।

(8) राज्य के विद्वान वकील श्री कमल सहगल ने याचिकाकर्ता के वकील द्वारा की गई दलीलों का जोरदार खंडन किया है। प्रतिवादी संख्या 1 और 7 की ओर से दायर लिखित बयान और राज्य के रिकॉर्ड की प्रारंभिक प्रस्तुतियों में किए गए दावों का जिक्र करते हुए। श्री सहगल ने प्रस्तुत किया है कि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना राजपत्र के साथ-साथ दो समाचार पत्रों में भी प्रकाशित की गई है, एक हिंदी में और दूसरा अंग्रेजी दैनिक, अर्थात् हरिभूमि, दिनांक 21 अप्रैल को प्रकाशित किया गया है। 2002, और द हिंदू, दिनांक 23 अप्रैल, 2002। इसी तरह, अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा भी दोनों समाचार पत्रों में प्रकाशित की गई थी। विद्वान वकील ने आगे प्रस्तुत किया है कि इलाके में प्रकाशन मुनादी और लेखन के माध्यम से किया गया था। रपट रोज़नामचा.---- रपट नंबर 361, दिनांक 18 अप्रैल, 2002 और रपट नंबर 334. दिनांक 17 अप्रैल, 2003। उन्होंने यह बताने के लिए रिकॉर्ड का हवाला दिया है कि सभी प्रमुख स्थानों पर नोटिस चिपकाए गए थे। गाँव। इसलिए, उन्होंने प्रस्तुत किया है कि प्रक्रियात्मक आवश्यकता का कोई उल्लंघन नहीं है और याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा जिन निर्णयों पर भरोसा किया गया है, वे वर्तमान मामले के तथ्यों से आकर्षित नहीं हैं।

(9) श्रीमान, सहगल ने याचिकाकर्ता के वकील की इस दलील को भी खारिज कर दिया कि अधिनियम की धारा 5-ए के तहत सुनवाई के अधिकार में आपत्तियों को खारिज करने के विस्तृत कारणों की रिकॉर्डिंग और उन कारणों को आपत्तिकर्ताओं/इच्छुक व्यक्तियों को सूचित करना शामिल होगा। रिकॉर्ड का हवाला देते हुए, विद्वान राज्य वकील ने कहा है तर्क दिया कि कलेक्टर ने न केवल सभी आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई की अनुमति दी है, बल्कि अपनी रिपोर्ट में कारण भी दर्ज किए हैं। उन्होंने बताया है कि इसमें दिमाग का बारीकी से उपयोग होता है। श्री सहगल ने कहा है कि यदि कोई कारण दर्ज नहीं किया गया और याचिकाकर्ता को सूचित नहीं किया गया तो किसी भी तरह के पूर्वाग्रह होने का कोई सवाल ही नहीं है। अपनी दलील के समर्थन में, श्री सहगल ने कलुमिया करीमिया बनाम गुजरात राज्य,¹⁷ (17) के मामले में दिए गए माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा जताया है और तर्क दिया है कि अधिनियम की धारा 5-ए के तहत सुनवाई होगी। सुनवाई के बाद रिपोर्ट की प्रति प्रस्तुत न कर पाने के कारण यह अमान्य नहीं होगा। श्री सहगल ने दिल्ली प्रशासन बनाम गुरदीप सिंह,¹⁸ (18) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा की गई टिप्पणियों पर भी भरोसा किया है और तर्क दिया है कि धारा 6 के तहत की गई घोषणा में किसी भी कारण का उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है। अधिनियम और यदि राज्य सरकार द्वारा दर्ज की गई संतुष्टि को चुनौती दी जाती है तो रिकॉर्ड को न्यायालय के

¹⁶ एआईआर 1986 एस.सी. 2025 क्यू

¹⁷ (1977)1 एस.सी.सी. 713

¹⁸ (2000) 7 एस.सी.सी. 296

समक्ष प्रस्तुत किया जा सकता है और राज्य घोषणा में व्यक्त औचित्य के संबंध में न्यायालय को संतुष्ट कर सकता है। विद्वान वकील के अनुसार उपरोक्त तर्क माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष उठाया गया था लेकिन हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (सुप्रा) के मामले में खारिज कर दिया गया था। इसलिए, यह भी तय किया जाना चाहिए कि कलेक्टर द्वारा भूमि मालिक को न तो कारण दर्ज करना और न ही रिपोर्ट की सूचना देना उस घोषणा के लिए घातक है जो कि धारा 6 के तहत की जा सकती है। अधिनियम।

(10) दूसरे मुद्दे पर, श्री सहगल ने प्रस्तुत किया है कि निर्मित क्षेत्र के अधिग्रहण पर कोई पूर्ण प्रतिबंध नहीं है, जब तक कि यह किसी सार्वजनिक उद्देश्य को लागू करने के लिए आवश्यक हो। विद्वान वकील के अनुसार, राज्य की नीति का उद्देश्य आमतौर पर निर्मित क्षेत्र को अधिग्रहण से बाहर रखना है, लेकिन ऐसे मामले में जहां निर्मित क्षेत्र सार्वजनिक उद्देश्य के कार्यान्वयन के लिए आवश्यक है, तो इसके लिए मुआवजे का भुगतान करके निर्मित क्षेत्र का भी अधिग्रहण किया जा सकता है। उपरोक्त प्रस्ताव के लिए, श्री सहगल ने स्वेट केम एंटीबायोटिक्स लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य¹⁹ (19) के मामले में दिए गए इस न्यायालय की डिवीजन बेंच के फैसले पर भरोसा किया है। उन्होंने तब तर्क दिया कि कोई भेदभाव नहीं है और निर्मित क्षेत्र, जो कि आवासीय चरित्र का है, को भी अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया है जबकि अन्य क्षेत्र का अधिग्रहण कर लिया गया है। हालाँकि, वह वकील दूसरे वकील द्वारा उठाए गए विशिष्ट तर्क का उत्तर देने में असमर्थ है याचिकाकर्ता के लिए कि याचिकाकर्ता के समान स्थित उद्योग को 2004 के सीडब्ल्यूपी नंबर 9204 में अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया है, जबकि वर्तमान मामले में इसके विपरीत रुख अपनाया गया है। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया है कि कानून या वैधानिक शक्ति के विरुद्ध कोई रोक नहीं है।

(11) उनका अंतिम निवेदन यह है कि हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (संक्षिप्तता के लिए, 'नगर पालिका अधिनियम') में 2003 के अधिनियम संख्या 5 द्वारा किए गए संशोधन के अनुसरण में, नियंत्रित के संबंध में धारा 203-डी के तहत एक अधिसूचना जारी की गई है। क्षेत्र, जो नगरपालिका अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत आता है और 1963 अधिनियम के तहत अनुमति अनिवार्य है।

(12) हमने पक्षों के विद्वान वकील की दलीलों को विस्तार से सुना है और रिकॉर्ड का सूक्ष्मता से अवलोकन किया है। यह ध्यान देने योग्य है कि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 17 अप्रैल, 2002 को आधिकारिक राजपत्र में विधिवत प्रकाशित की गई है। अधिसूचना अंग्रेजी के साथ-साथ हिंदी दैनिक समाचार पत्रों, अर्थात् 'द हिंदू' में भी प्रकाशित की गई थी। 23 अप्रैल, 2002, और 'हरि भूमि', दिनांक 27 अप्रैल, 2002। यह ध्यान देने योग्य बात है कि अधिसूचना का सार इलाके में ढोल बजाकर प्रकाशित किया गया था और उन सभी गांवों में ऊंची आवाज में मुनादी कराई गई थी जहां विशेष रूप से अधिग्रहीत भूमि के आसपास भूमि का अधिग्रहण किया गया। रिकॉर्ड पर ऐसी कई रिपोर्टें हैं जिनसे पता चलता है कि अधिसूचना की एक प्रति तहसील कार्यालय के नोटिस बोर्ड पर भी चिपकाई गई थी। अधिसूचनाएं सार्वजनिक क्षेत्रों की दीवारों पर भी चिपका दी गईं। इसी प्रकार की अन्य रिपोर्टें भी रिकॉर्ड में उपलब्ध हैं। रिकॉर्ड से यह भी स्पष्ट है कि अधिनियम की धारा

¹⁹ 2009(1) पी.एल.आर. 797

6 के तहत घोषणा 10 अप्रैल, 2003 को की गई थी और इसे 16 अप्रैल को उपरोक्त दोनों समाचार पत्रों यानी 'द हिंदू' (अंग्रेजी) और 'हरि भूमि' (हिंदी) में भी प्रकाशित किया गया था। अप्रैल, 2003. इसी प्रकार मोहल्ले में ढोल बजाकर प्रकाशन किया गया और उस संबंध में रपट रोजनामचा भी तैयार कर दर्ज किया गया है, जो दिनांक 17 अप्रैल, 2003/18 अप्रैल, 2003 में किया गया है. स्थानीयता में स्पष्ट संकेत है कि भूमि की शिजरा योजना का निरीक्षण जिला नगर योजनाकार, झज्जर, बहादुरगढ़ और भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, फरीदाबाद के कार्यालय में किया जा सकता है। एक अन्य तथ्य जो रिकॉर्ड से स्पष्ट है वह यह है कि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने आपत्तियों को सुना और फ़ाइल के अवलोकन से धारा 5 के तहत उस रिपोर्ट का पता चलता है- अधिनियम का ए तैयार किया गया। आपत्तियों का सारांश के साथ दर्ज किया गया था अधिग्रहण के पक्ष और विपक्ष में सिफ़ारिशें. यहां तक कि 21 तारीख की एक रिपोर्ट भी मार्च, 2003 के अंतर्गत संयुक्त निरीक्षण समिति द्वारा तैयार किया गया श्री श्यामल मिश्रा, आईएएस, प्रशासक की अध्यक्षता में। हुडा भी रिकॉर्ड में है, जिसने सिफ़ारिश की थी कि पॉकेट-वाई दिखाया गया शिजरा योजना है और अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचित बहादुरगढ़ और झज्जर रोड के दूसरी तरफ पड़ता है जिसे अधिग्रहित नहीं किया जा सकता है। उक्त क्षेत्र का अधिग्रहण उस सेक्टर यानी सेक्टर नंबर 3 के अधिग्रहण के समय किया जाना चाहिए। समिति ने अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करके उन सेक्टरों के शेष पूरे क्षेत्र के अधिग्रहण की सिफ़ारिश की। तदनुसार, ऐसा प्रतीत होता है कि अधिनियम की धारा 48 के तहत 12.44 एकड़ क्षेत्र के अधिग्रहण को वापस लेने के लिए अधिसूचना जारी की गई थी और इसलिए उपरोक्त क्षेत्र के संबंध में अधिनियम की धारा 6 के तहत कोई अधिसूचना जारी नहीं की गई थी। उपरोक्त तथ्यों के आलोक में अब हम पार्टियों के तर्कों की जांच करने के लिए आगे बढ़ते हैं।

(13) अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के सार को इलाके में प्रकाशित न करने या सार्वजनिक क्षेत्र और इलाके में विशिष्ट स्थानों पर चिपकाए जाने के संबंध में पहला तर्क उपलब्ध नहीं होगा और इसमें कोई सार नहीं है। विद्वान राज्य वकील ने यह दिखाने के लिए हमारे सामने भारी भरकम रिकॉर्ड पेश किया है कि अधिसूचना का सार न केवल ढोल बजाकर प्रकाशित किया गया था, बल्कि अधिग्रहीत भूमि के आसपास विशिष्ट स्थानों पर अधिसूचनाएं चिपकाकर भी प्रकाशित की गई थीं। अधिसूचनाओं को चिपकाकर और तहसील कार्यालय के नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित करके भी स्पष्ट संकेत के साथ प्रकाशित किया गया था कि भूमि की शिजरा योजना का निरीक्षण जिला नगर योजनाकार, झज्जर के कार्यालय में किया जा सकता है। बहादुरगढ़ और भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, अरिदाबाद। इसलिए, अब्दुल रजाक (सुप्रा) और राजा राम जयसवाल (सुप्रा) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों का कोई लाभ याचिकाकर्ता को नहीं दिया जा सका।

(14) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा की गई दूसरी दलील यह है कि एक बार अधिनियम की धारा 5-ए के तहत सुनवाई के अधिकार को मौलिक अधिकार के समान रखा गया है, तो कलेक्टर के लिए रिकॉर्ड करना अनिवार्य है कारण और याचिकाकर्ता को रिपोर्ट की प्रति प्रदान करें। उपरोक्त तर्क पूरी तरह से योग्यता से रहित है क्योंकि कलुमिया करीमिया (सुप्रा) के मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय को इसी तरह के तर्क पर विचार करने का अवसर मिला था और उसने खारिज कर दिया था जो उसी। एक विशिष्ट प्रस्तुतिकरण उठाया गया और अस्वीकार कर दिया गया कि इसकी एक प्रति अधिनियम की धारा 5-ए के तहत कलेक्टर की रिपोर्ट

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

प्रस्तुत की जानी चाहिए आपत्तिकर्ताओं को अवसर की प्रक्रिया पूरी करने के लिए सुनवाई और प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का अनुपालन भी करना। माननीय सर्वोच्च न्यायालय के विचार नीचे दिए गए हैं:

हम इस निवेदन को स्वीकार करने में असमर्थ हैं। हालाँकि, सामान्यतः किसी आपत्तिकर्ता को धारा 5ए के तहत रिपोर्ट की एक प्रति प्रस्तुत करने में कोई कठिनाई नहीं होनी चाहिए, जब वह इसकी मांग करता है, तो यह सही प्रस्ताव नहीं है कि रिपोर्ट की एक प्रति प्रस्तुत करने में विफलता के कारण धारा 5 ए के तहत सुनवाई अमान्य है। उक्त धारा के तहत सुनवाई का निष्कर्ष। जब तक कोई ठोस कारण न हो, इस तरह की सार्वजनिक जांच में एक रिपोर्ट, जांच में भाग लेने वाले व्यक्तियों के लिए उपलब्ध होनी चाहिए। लेकिन इस तरह की जांच की रिपोर्ट की एक प्रति प्रस्तुत करने में विफलता से जांच खराब नहीं हो सकती है यदि यह अन्यथा किसी वैध आपत्ति के लिए खुला नहीं है। इस एकान्त आधार के अलावा, हमारा ध्यान धारा 5ए के तहत सुनवाई में किसी भी कमजोरी की ओर आकर्षित नहीं हुआ है। इसलिए, हम यह मानने में असमर्थ हैं कि धारा 5ए के तहत उक्त जांच अमान्य थी।"

(15) जहां तक बहस के दूसरे भाग का सवाल है, हम सबसे पहले पाते हैं कि प्रत्येक व्यक्तिगत आपत्तिकर्ता के संबंध में दी गई विस्तृत रिपोर्ट में कारण दर्ज किए गए हैं। फिर भी, अधिनियम की धारा 6 के तहत की गई घोषणा में कारणों को दर्ज करना कानून की आवश्यकता नहीं है। हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन (सुप्रा) के मामले में फैसले के पैरा 15 में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने राय दी है कि एक बार कलेक्टर द्वारा अपनी सिफारिश के साथ रिकॉर्ड के साथ रिपोर्ट उपयुक्त सरकार को सौंप दी गई है तो सरकार को यह करना होगा। उस पर विचार करें और उस पर निर्णय दें। पैरा 20 में, यह आगे देखा गया है कि यदि अधिग्रहण को अदालतों के समक्ष चुनौती दी जाती है तो राज्य हमेशा दिमाग का उचित उपयोग दिखाते हुए रिकॉर्ड पेश करके इसे उचित ठहरा सकता है। इसलिए, हमें याचिकाकर्ता के वकील द्वारा की गई दूसरी दलील में कोई तथ्य नहीं मिला।

(16) याचिकाकर्ता ने उन आवासीय या औद्योगिक क्षेत्रों को मुक्त करने से संबंधित मुद्दा उठाया है जिनका निर्माण किया गया है। पैरा 6 में तैयार की गई तालिका के अवलोकन से पता चलता है कि जहां भी आवासीय या औद्योगिक क्षेत्र दिखाए जाते हैं और निर्माण का दावा किया जाता है, उसे अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने से पहले उठाया जाता है। उदाहरण के लिए, तालिका का पहला आइटम 2003 का सीडब्ल्यूपी नंबर 8223 दिखाता है, जो एक है आवासीय घर और जो पूरी तरह से विकसित बताया गया है और धारा 4 अधिसूचना से पहले निर्माण किया गया है। इसी प्रकार आइटम नंबर 2, 3, 4, 19, 20 और 21 भी इसी स्थिति को दर्शाते हैं। मद संख्या 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17 और 18 औद्योगिक निर्माणों से संबंधित हैं, जिन्हें अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने से पहले उठाया गया था। हालाँकि, केवल मद संख्या 5 और 14 में कृषि भूमि शामिल है, जिस पर कोई निर्माण नहीं है। तालिका के अवलोकन से यह भी पता चलता है कि आवासीय घरों से संबंधित सभी वस्तुओं में छोटे क्षेत्र हैं और साइट योजना की मंजूरी प्राप्त करने के बाद निर्माण किया गया है। याचिकाकर्ता ने बताया कि गांव बहादुरगढ़ में 58.16 एकड़ क्षेत्र छोड़ा गया है;

ग्राम बालौर में 25 एकड़ भूमि अधिग्रहण से मुक्त कर दी गई है और इसी प्रकार ग्राम बख्ताबाद में 4.79 एकड़ भूमि अधिग्रहण से मुक्त कर दी गई है। 2004 के सीडब्ल्यूपी नंबर 9204 में एक विशिष्ट संदर्भ दिया गया था, जहां उस याचिकाकर्ता से संबंधित फैक्ट्री को जारी कर दिया गया है, जबकि याचिकाकर्ता स्टॉक के मामले में जवाब दिया गया है कि वर्तमान याचिकाकर्ता से संबंधित फैक्ट्री/निवास क्षेत्र गैर-अनुरूपता के अंतर्गत आता है। वह क्षेत्र जो गैर-संगत उद्देश्य के लिए है। मुख्य प्रशासक, हुडा द्वारा विभिन्न अन्य प्राधिकरणों को भेजे गए पत्र दिनांक 26 जून, 1991 (पी-48) से पता चलता है कि नीति के तहत मौजूदा कारखाने का अधिग्रहण नहीं किया जाना चाहिए और धारा 4 के तहत शुरू की गई कार्यवाही से मुक्त किया जाना चाहिए। कार्यवाही करना। 'ए' और 'बी' ग्रेड के निर्मित क्षेत्र को अधिग्रहण से बाहर रखा जाना चाहिए और अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने से पहले मौजूदा निर्माण का सर्वेक्षण किया जाना चाहिए। इसी तरह के विचार 20 फरवरी, 2003 को पीएचडी चैंबर्स ऑफ कॉमर्स एंड इंडस्ट्री, नई दिल्ली द्वारा आयुक्त और सचिव, उद्योग विभाग, हरियाणा के साथ आयोजित बैठक में व्यक्त किए गए थे। अंतर-सक्रिय सत्रों में आयुक्त और सचिव उद्योग के समक्ष पीएचडी चैंबर के सदस्यों द्वारा उद्योग से संबंधित विभिन्न मुद्दों पर प्रकाश डाला गया और वे अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित मुद्दों पर अनुवर्ती कार्रवाई शुरू करने पर सहमत हुए:

“6. गुड़गांव के बेहरामपुर और बेगम पुरा खटोला क्षेत्र में भूमि का अधिग्रहण।

गुड़गांव के सदस्यों ने बेहरामपुर और बेगम पुरा में भूमि अधिग्रहण के लिए धारा 4 लगाए जाने पर चिंता व्यक्त की गाँव। इन क्षेत्रों में 100 से अधिक छोटे और मध्यम आकार के हैं इकाइयां पहले से ही चल रही हैं और केवल कुछ ही हिस्से में जमीन बची है उपलब्ध। मौजूदा इकाइयों ने परिचालन के लिए आवश्यक अनुमति पहले ही ले ली है? मौजूदा उद्योग को विस्तार के उद्देश्य से भूमि के इन हिस्सों की आवश्यकता होगी।

इसलिए, सभी मौजूदा इकाइयों और उनकी भूमि को अंतिम अधिग्रहण अधिसूचना से छूट दी जाए और औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि को भी छूट दी जाए। जिसका निर्माण कार्य अभी तक नहीं हुआ है, उसे इन उद्यमियों से शपथ पत्र लेकर छूट दी जाए कि भूमि का उपयोग औद्योगिक के अतिरिक्त किसी भी प्रयोजन के लिए नहीं किया जाएगा।

अपने जवाब में, आयुक्त और सचिव, उद्योग ने बताया कि एक नीति के रूप में, राज्य सरकार उस भूमि का अधिग्रहण नहीं करती है जहां उद्योग चल रहे हैं। उन्होंने जिला नगर योजनाकार को भूमि उपयोग का निरीक्षण करने और एक रिपोर्ट प्रस्तुत करने की सलाह दी।”

(17) उपरोक्त तथ्यात्मक स्थिति राज्य की पृष्ठभूमि नीति को उजागर करेगी जो 1991 से लागू है और तदनुसार निर्मित आवासीय और साथ ही औद्योगिक इकाइयों को अधिग्रहण से छूट दी गई है। उपरोक्त नीति हरि राम (सुप्रा) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष विचार का विषय थी। सूबे सिंह बनाम हरियाणा राज्य²⁰

²⁰ (2001) 7 एस.सी.सी. 545

रेशमा फूट वियर्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (एम.एम. कुमार, न्यायमूर्ति.)

(20) के मामले में दिए गए फैसले का उल्लेख करने के बाद, उनके आधिपत्य ने पैरा 25 और 26 में निम्नानुसार देखा है:

"25. 26 जून 1991 के उपरोक्त पत्र से स्पष्ट एकमात्र दिशानिर्देश यह है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने से पहले मौजूदा निर्माण का सर्वेक्षण किया जाना चाहिए; किसी मौजूदा कारखाने का अधिग्रहण नहीं किया जाना चाहिए और इसे किया जाना चाहिए धारा 4 अधिसूचना की कार्यवाही से मुक्त किया जाए तथा 'ए' एवं 'बी' ग्रेड के निर्मित क्षेत्र को अधिग्रहण से बाहर रखा जाए।

26. सूबे सिंह मामले में इस न्यायालय ने पहले ही माना है कि निर्माण की प्रकृति के आधार पर वर्गीकरण वैध रूप से नहीं किया जा सकता है और ऐसी नीति स्पष्ट अंतर और उद्देश्य के लिए तर्कसंगत आधार पर आधारित नहीं है। 26 जून, 1991 के पत्र में व्यक्त नीति इस प्रकार उत्तरदाताओं को शायद ही मदद करती है। बल्कि यह देखने में आ रहा है कि एक ही अर्जन कार्यवाही में जिन विभिन्न भूमि स्वामियों की भूमि अधिग्रहीत की गई है, उनकी भूमि मुक्त करते समय राज्य सरकार द्वारा न तो उपरोक्त नीति का पालन किया गया है और न ही किसी अन्य नीति का। वास्तव में, एकमात्र नीति जिसका पालन किया गया प्रतीत होता है वह है; "तुम मुझे तथ्य दिखाओ और मैं तुम्हें नियम दिखाऊंगा।"

(18) माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने भी भूमि/निर्मित क्षेत्र को अधिग्रहण से मुक्त करने के विभिन्न आदेशों का संदर्भ दिया और यह माना कि भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करना मनमाना और अनुचित है। हरियाणा राज्य में पालन किया जाने वाला एकमात्र सिद्धांत यह है कि 'तुम मुझे चेहरा दिखाओ और मैं तुम्हें नियम दिखाऊंगा।' समान स्थिति वाले व्यक्तियों के साथ किए गए उपरोक्त अनुचित व्यवहार के आधार पर, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने पैरा 43 में प्रतिवादी-राज्य को निम्नानुसार दोषी ठहराया: "

43। राज्य सरकार की ओर से अपीलकर्ताओं के अभ्यावेदन पर उन्हीं मानकों को लागू नहीं करना अनुचित है जो समान अधिग्रहण कार्यवाही के तहत अपनी भूमि के अधिग्रहण से हटते समय अन्य भूस्वामियों पर लागू किए गए थे। यदि यह न्यायालय सही नहीं करता है राज्य सरकार की गलत कार्रवाई, यह नागरिकों को इस विश्वास के साथ छोड़ सकती है कि नागरिकों के लिए राज्य सरकार में सही व्यक्तियों के साथ सही संपर्क ही मायने रखता है और न्यायिक कार्यवाही प्रभावोत्पादक नहीं है। वर्तमान अपीलकर्ताओं के इलाज में राज्य सरकार की कार्रवाई अलग ढंग से, हालांकि वे उन भूस्वामियों के समान स्थित हैं जिनकी भूमि मुक्त कर दी गई है, उन्हें माफ नहीं किया जा सकता है और उन्हें कानून में खराब घोषित किया जाना चाहिए।"

(19) मौजूदा मामले में भी दया चंद, जगत किशोर और तरन कुमार पुत्र दीप चंद, गांव बलोर, तहसील बहादुरगढ़, जिला झज्जर की फैक्ट्री को मुक्त करा लिया गया है, जो तथाकथित आवासीय क्षेत्र और बहाने में भी स्थित है। दया चंद के मामले (सीडब्ल्यूपी नंबर 9204 ऑफ 2004) में याचिकाकर्ता की फैक्ट्री को रिलीज न करने के मामले में उत्तरदाताओं ने कहा था कि आयत संख्या 34//9 में शामिल भूमि, जिसकी माप 7 कनाल 11 मरला है, का उपयोग किया जा रहा था। कार्ड बोर्ड सुखाने का उद्देश्य. तब खसरा नंबर 34//10/2 में शामिल भूमि, जिसकी माप 3 कनाल 11 मरला है, का उपयोग 'मैसर्स बालोर हाट कारघा बोर्ड उद्योग' के नाम और शैली में एक कारखाना चलाने के उद्देश्य से किया जा रहा था। इसलिए, जमीन मालिकों का दावा था कि खसरा नंबर 35//16//2 पर कुआं है। उपरोक्त क्षेत्र को अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया था और विद्वान राज्य वकील उपरोक्त तथ्य का खंडन नहीं कर सके। इसी प्रकार, ग्राम बलौर में ही 24.9 एकड़ की खाली भूमि को अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया है। इस बात पर भी कोई विवाद नहीं है कि एक विशाल आवासीय क्षेत्र को भी अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया है।

(20) बहस के दौरान श्री एम.एल. शर्मा याचिकाकर्ता के विद्वान शर्मा ने यह भी बताया कि भूमि खसरा नंबर 1//16, 17, 24, 25, 2//6/1, 6/2, 7, 8/1, 8/2 में शामिल है। , 11, 12, 13/1, 13/2, 14/15, 18/1, 18/2, 19, 20, 21 और 10//5/1, 5/2, 26, माप 12.14 एकड़, में स्थित है बरक्तराबाद, बहादुरगढ़ की राजस्व संपत्ति, जिसे सेक्टर 10, 12 और 13 के लिए अधिग्रहित किया गया था, अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा के बाद, पत्र संख्या 7602, दिनांक 25 सितंबर, 2003 के माध्यम से जारी कर दी गई है। उपरोक्त भूमि सर्वश्री देत राम, श्रीराम और शिओ सिंह पुत्र प सिल्क राम, अजीत सिंह पुत्र हीरा लाल, निवासी सराय औरंगाबाद, तहसील बहादुरगढ़, जिला झज्जर और हनीफ पोद्दार पुत्र महावीर ट्रेडर्स, एम-77 की थी। स्ट्रीट नंबर 3, शास्त्री नगर, दिल्ली-52। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने 25 सितंबर, 2003 के उपरोक्त पत्र की एक फोटोकॉपी भी रिकॉर्ड पर रखी है, जिसे मार्क-'ए' के रूप में रिकॉर्ड पर लिया गया है। इसी प्रकार, खसरा संख्या 587, 631/1 मिनट, 3274/642 मिनट, 681, 691, 692, 694 मिनट में शामिल भूमि, 5.66 एकड़ माप, गांव बहादुरगढ़ की राजस्व संपत्ति में स्थित है, और भूमि का एक और टुकड़ा खसरा में शामिल है ग्राम बालोर की राजस्व संपदा में स्थित 0.33 एकड़ भूमि संख्या 13//12/2, 25//5/1, 5/2, 5/3, 5/4 और 5/5 को भी जारी किया गया, - अधिनियम की धारा 48 के अंतर्गत दिनांक 21 जून, 2004 की अधिसूचना द्वारा, जो कि अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत दिनांक 10 अप्रैल, 2003 की घोषणा के काफी बाद की है। उपरोक्त तथ्य याचिकाकर्ताओं के खिलाफ शत्रुतापूर्ण भेदभाव साबित होंगे क्योंकि उनके द्वारा स्थापित उद्योग या उनके द्वारा निर्मित छोटे आवासीय क्षेत्र अलग स्तर पर खड़े नहीं होंगे। यहाँ तक कि बिखरी हुई सादी कृषि भूमि का भी अधिग्रहण किया जा सकता था। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा हरि राम के मामले (सुप्रा) में की गई टिप्पणियाँ वर्तमान मामले के तथ्यों पर पूरी तरह से लागू होंगी और संविधान के अनुच्छेद 14 का स्पष्ट उल्लंघन है।

(21) हम प्रतिवादी-राज्य के रुख से प्रभावित नहीं हैं। एक ओर, प्रतिवादी राज्य ने 26 जून, 1991 को पत्र जारी करके यह निर्धारित किया है कि मौजूदा निर्माण का सर्वेक्षण अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने से पहले किया जाना चाहिए और मौजूदा कारखानों को अभी तक आवासीय निर्मित क्षेत्र का अधिग्रहण नहीं किया जाना चाहिए। और चालू फैक्ट्री का बिना किसी औचित्य के अधिग्रहण कर लिया गया है। बोंदु

रामास्वामी बनाम बैंगलोर डेवलपमेंट अथॉरिटी और अन्य के मामले में दिए गए हालिया फैसले के पैरा 8 और 9 में, (2010 का सीए नंबर 4097, 5 मई, 2010 को निर्णय लिया गया) माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जोर दिया गया है अधिग्रहण की कार्यवाही में किसी व्यक्ति की भूमि को शामिल करने से पहले विकास योजना तैयार करते समय उचित सर्वेक्षण करना या दिमाग का प्रयोग करना। फैसले का पैरा 89 इस प्रकार है:

"जब बीडीए एक विकास योजना तैयार करता है तो उसे अधिग्रहित की जाने वाली भूमि की उपलब्धता और उपयुक्तता के बारे में प्रारंभिक सर्वेक्षण करना आवश्यक होता है। एक बार में 16 गांवों का अधिग्रहण करते समय, यदि किसी भी गांव के संबंध में, लगभग 30% क्षेत्र अधिग्रहण के लिए उपलब्ध होने के बावजूद धारा 4(1) के तहत अधिसूचना में शामिल नहीं किया गया है, और अधिसूचित शेष 70% क्षेत्र में से, आधे से अधिक (जो कि गांव क्षेत्र का लगभग 40%) है, अंतिम अधिसूचना जारी होने पर हटा दिया जाता है।, और अधिग्रहण केवल 30% क्षेत्र का है जो गैर-सन्निहित है, इसका मतलब है कि विकास योजना तैयार करते समय कोई उचित सर्वेक्षण या दिमाग का उपयोग नहीं किया गया था या विलोपन बाहरी या मनमाने कारणों से किया गया था। जिसमें एक की भूमि भी शामिल है अधिग्रहण अधिसूचना में व्यक्ति, भूमि मालिक के लिए एक दर्दनाक अनुभव है, खासकर यदि वह भूमि से अपनी आजीविका चला रहा था। यदि बड़े क्षेत्रों को अधिसूचित किया जाता है और फिर बड़े क्षेत्रों को हटा दिया जाता है, तो यह अधिकारियों के बीच भ्रष्टाचार और भाई-भतीजावाद को जन्म देता है। यह ग्रामीणों के बीच शत्रुता, आपसी अविश्वास और वैमनस्य भी पैदा करता है, उन्हें उन लोगों की तर्ज पर विभाजित करता है जो प्रभावित कर सकते हैं और उनकी भूमि को हटा सकते हैं' और 'जो नहीं कर सकते'। राजनीतिक संबंधों का दिखावा करने वाले दलाल और बिचौलिये फल-फूल रहे हैं, जो जमीनों को खाली कराने के लिए पैसे वसूल रहे हैं। बड़ी संख्या में नागरिकों को ऐसे दर्दनाक अनुभव का सामना क्यों करना पड़े? अधिग्रहण प्रक्रिया शुरू करने से पहले ठीक से योजना क्यों नहीं बनाई जाती? ऐसे में इनमें से चार गांवों को अंतिम रूप देने का काम अंतिम चरण में है विकास योजना में, कम से कम तीन गांवों के संबंध में अनियमितताएं पाई गई हैं, जिससे अधिग्रहण शुरू करने से पहले उचित योजना और सर्वेक्षण की आवश्यकता पर बल दिया गया है।"

(22) उपरोक्त पैरा उन्हीं विचारों को प्रतिध्वनित करता है जो इस न्यायालय की एक खंडपीठ द्वारा हरि चंद बनाम हरियाणा राज्य²¹ (21) (जिसमें हम में से एक एम.एम. कुमार, जे.) सदस्य हैं, के मामले में व्यक्त किए गए थे। **इसलिए, हमारा मानना है कि नीति तैयार करने के बाद इसके उल्लंघन की कोई गुंजाइश नहीं है।** रिकॉर्ड में इस बात का कोई संकेत नहीं है कि पूर्व सर्वेक्षण किया गया था और घरों और कारखाने/उद्योग के निर्मित क्षेत्र का अधिग्रहण क्यों किया गया है। अन्य मकान मालिकों/फैक्ट्री मालिकों की भूमि को मुक्त करने और याचिकाकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण करने के संबंध में भी औचित्य का अभाव है। खाली जगह को

²¹ 2009(2) एल.एच. (पी एंड एच) 880

लेकर भी यही स्थिति है। तदनुसार, भेदभाव के आधार पर, याचिकाकर्ता के क्षेत्र से संबंधित अधिग्रहण रद्द किया जा सकता है।

(23) मामले में अलग होने से पहले, हम श्री सहगल द्वारा उठाए गए एक तर्क से निपटना चाहेंगे। विद्वान अधिवक्ता के अनुसार आवासीय एवं औद्योगिक क्षेत्र को अधिनियम 1963 की धारा 4 के तहत नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया है। उन्होंने कहा है कि नगरपालिका अधिनियम में 2003 के अधिनियम संख्या 5 द्वारा किए गए एक संशोधन द्वारा नगरपालिका समिति के क्षेत्र के भीतर स्थित क्षेत्र के संबंध में भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति अभी भी आवश्यक थी। इसलिए, नगरपालिका समिति से अनुमति प्राप्त करने के बाद याचिकाकर्ता और अन्य लोगों द्वारा अपने आवासीय घरों या कारखानों में किया गया निर्माण अभी भी अवैध होगा क्योंकि भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए कोई अनुमति नहीं ली गई है। हम प्रतिवादी-राज्य की दलील और रुख से प्रभावित नहीं हैं क्योंकि यह स्वीकार किया गया है कि निर्माण 17 अप्रैल, 2002 से पहले किया गया था जब अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी की गई थी। बेशक, 30 अक्टूबर, 2003 का संशोधन और अधिसूचना उस क्षेत्र पर लागू नहीं होगी, जिसका निर्माण उस अधिसूचना से पहले किया गया है। इसलिए, हमें विद्वान वकील द्वारा उठाए गए उपरोक्त तर्क में कोई तथ्य नहीं मिलता है।

(24) उपर्युक्त कारणों से, यह याचिका सफल होती है और 17 अप्रैल, 2002 और 10 अप्रैल, 2003 को धारा 4 और 6 के तहत जारी अधिसूचनाएं और भूमि के संबंध में बाद की कार्यवाही को एतद्वारा रद्द किया जाता है। याचिकाकर्ता अपनी लागत के हकदार होंगे, जो रुपये में निर्धारित है। प्रत्येक याचिका में 10,000 रु.।

(25) इस आदेश की एक प्रति संबंधित मामलों की फाइल पर रखी जाए।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

तुषार शर्मा
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी, कैथल, हरियाणा